তথ্যপত্র

অ্যান্ড্রু এম. কুওমো(Andrew M. Cuomo), গভর্নর

নিউ ইয়র্ক স্টেট এর একটি প্রকাশনা আবাসন
ও কমিউনিটি পুনর্নবীকরণ শাখা বাড়িভাড়া
প্রশাসনদপ্তরভাড়া প্রশাসনের দপ্তর

21 প্রবীণ নাগরকিদরে বশিষে অধকিারসমূহ

এক নজরে

এই ফ্যাক্ট শিট সেই সমস্ত ভাড়াটিয়ার বিশেষ অধিকার বর্ণনা করে যারা প্রবীণ নাগরিক।

সংজ্ঞাগুলি

আবাসন ও কমিউনিটি পুনর্নবীকরণ শাখা (DHCR): DHCR একটি নিউ ইয়র্ক স্টেট এজেন্সি, যারা বিনিয়োগ করেন সম্প্রদায়গুলিতে, এবং সাশ্রয়ী মুল্যের আবাসনগুলি সংরক্ষণ এবং রক্ষা করেন এবং রাজ্যের মধ্যে ভাড়ার নিয়ন্ত্রণ কার্যকরী ও ভাড়া স্থিতিশীলতার আইন কার্যকরী করেন।

প্রবীণ নাগরিকরা ভাড়া নিয়ন্ত্রণ ছাড়ের যোগ্য হতে পারেন।): প্রবীণ নাগরিকরা ভাড়া নিয়ন্ত্রণ ছাড় (SCRIE) যোগ্য প্রবীণ নাগরিকদের সাহায্য করে সাশ্রয়ী বাড়িতে থাকত যেখানে ভাড়া বৃদ্ধি হবেনা। যদি ভাড়া বৃদ্ধি হয় SCRIE থাকা মানুষদের অতিরিক্ত ভাড়া দিতে হবেনা।

সংক্ষিপ্তসার এবং বিশিষ্ট বস্তুগুলি

কোনও ভাড়াটিয়া বা ভাড়াটিয়ার স্ত্রী/স্বামীর বয়স 62 বছর বা তার বেশি হলে এবং একটি নিয়ন্ত্রিত ভাড়ার অ্যাপার্টমেন্টে বাস করলে, এবং সম্মিলিত পারিবারিক আয় যোগ্যতার স্তরে বা তার নীচে থাকলে এবং তারা তাদের নিষ্পত্তিযোগ্য আয়ের অন্তত 1/3 অংশ ভাড়ার জন্য দিলে, প্রবীণ নাগরিক ভাড়াটিয়া হয়তো প্রবীণ নাগরিক ভাড়া বৃদ্ধির ছাড়ের জন্য যোগ্য হতে পারেন।

SCRIE প্রক্রিয়া	• প্রবীণ নাগরিকদের সহায়ক নথির সঙ্গে একটি আবেদন জমা করতে হবে যথাযথ সরকারী সংস্থাগুলির সঙ্গে। • এজেন্সি আবেদন পর্যালোচনা করবে এবং একটি লিখিত সিদ্ধান্ত জানাবে। যদি একটি ভাড়া ছাড় দেওয়ার সার্টিফিকেট জারি করা হয়, তাহলে একটি "স্থির ভাড়া" নির্দিষ্ট করা হবে এবং ভবিষ্যতে যা অতিরিক্ত ভাড়া বৃদ্ধি হবে তা ভাড়াটিয়াকে দিতে হবেনা। বাড়ির মালিক তার বদলে ট্যাক্সে ছাড় পাবেন।
বিশেষ অধিকার	• কোনও মালিক NYC-র কোনও ভাড়া সুস্থিত অ্যাপার্টমেন্ট থেকে নিজের বা নিজের পরিবারের ব্যবহার এবং বসবাসের জন্য ভাড়াটিয়াকে উচ্ছেদ করতে পারবেন না যদি ভাড়াটিয়া বা ভাড়াটিয়ার স্বামী /স্ত্রী 62 বছর বা তার বেশি বয়সী হয়, অথবা 15 বছর বা তারও বেশি সময় ধরে ভাড়াটে হয়ে বসবাস করেন অথবা একজন প্রতিবন্ধী ব্যক্তি হন, যদি না মালিক ভাড়াটিয়ার বর্তমান অ্যাপার্টমেন্টের কাছাকাছি কোনও জায়গায় একই বা আরও কম ভাড়ায় সমতুল্য বা উন্নততর অ্যাপার্টমেন্ট প্রদান করেন। • NYC এর বাইরে রাজ্যের মধ্যে কোনও ভাড়া সুস্থিত অ্যাপার্টমেন্ট বা ভাড়া নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্ট থেকে কোনও মালিক ভাড়াটিয়াকে উচ্ছেদ করতে পারবেন না নিজের ব্যক্তিগত বা পরিবারের ব্যবহার বা বসবাসের জন্য যখন অ্যাপার্টমেন্টে বাস করা পরিবারের কোনও সদস্যের বয়স 62 বছর বা তার বেশি হয়, অথবা 15 বছর বা তারও বেশি সময় ধরে ভাড়াটে হয়ে বসবাস করেন অথবা একজন প্রতিবন্ধী ব্যক্তি হন। • কোনও অ্যাপার্টমেন্টের মালিক কোনও ভাড়া সুস্থিত বা স্টেটব্যাপী ভাড়া নিয়ন্ত্রিত ভাড়াটিয়াকে, একটি অ-উচ্ছেদ সমবায়ে রূপান্তরিত ভবনগুলিতে ব্যক্তিগত বা অবিলম্ব পরিবারের ব্যবহার ও বসবাসের জন্য উচ্ছেদ করতে পারবেন না।

তথ্যপত্র

অ্যান্ড্রু এম. কুওমো, গভর্নর

নিউ ইয়র্ক স্টেট এর একটি প্রকাশনা
আবাসন ও কমিউনিটি পুনর্নবীকরণ শাখা
বাড়িভাড়া প্রশাসন দপ্তর

21 প্রবীণ নাগরিকদের বিশেষ অধিকারসমূহ

আইনে যারা প্রবীণ নাগরিক তাদেরকে ভাড়াটিয়াদের বাড়িভাড়া বাড়ানোর থেকে কিছু নির্দিষ্ট ছাড় দেওয়া হয়।

কোনও ভাড়াটিয়া বা ভাড়াটিয়ার স্ত্রী/স্বামীর বয়স 62 বছর বা তার বেশি হলে এবং একটি নিয়ন্ত্রিত ভাড়ার অ্যাপার্টমেন্টে বাস করলে, এবং সম্মিলিত পারিবারিক আয় যোগ্যতার স্তরে বা তার নীচে থাকলে এবং তারা তাদের নিষ্পত্তিযোগ্য আয়ের অন্তত 1/3 অংশ বাড়িভাড়া হিসেবে দিতে থাকলে সেই প্রবীণ নাগরিক প্রবীণ নাগরিকদের বাড়িভাড়া বাড়ানোয় ছাড় (SC-RIE) এর যোগ্য হতে পারেন।

কোনও ভাড়াটিয়া এই কার্যক্রমের যোগ্য হলে সেই ভাড়াটিয়া ভবিষ্যতে বাড়িভাড়ার নির্দেশিকা বৃদ্ধি, সর্বাধিক ভিত্তিমূলক ভাড়া বৃদ্ধি, মালিকের আর্থিক দুর্দশা ও বড়সড় মূলধনী উন্নতির ভিত্তিতে হওয়া বৃদ্ধির থেকে ছাড় পাবেন। যদিও, ভাড়াটিয়ার অতিরিক্ত নিরাপত্তা আমানত প্রদান করা আবশ্যক। যখন একজন বর্তমান সুবিধাপ্রাপক স্থায়ীভাবে পরিবার ছেড়ে চলে যাচ্ছেন, তখন পরিবারের বাকি সদস্যদের একজন যোগ্যতা অব্যাহত থাকা নির্ধারণের জন্য একটি হস্তান্তরের আবেদন দায়ের করতে পারেন।

নিউ ইয়র্ক সিটিতে SCRIE

NYC-তে, অর্থ বিভাগ (DOF) SCRIE কার্যক্রমটি পরিচালনা করে।

SCRIE এর আবেদন করতে NYC এর কোনও নিয়ন্ত্রিত ভাড়ার বা সুস্থিত ভাড়ার অ্যাপার্টমেন্টের ভাড়াটিয়ারা 311 নম্বরে ফোন করে New York সিটির নাগরিক পরিষেবা কেন্দ্রেও যোগাযোগ করতে পারেন।

NYC-তে, পরিবার প্রতি আয়ের যোগ্যতা 1 জুলাই, 2014 তারিখ থেকে $29,000 থেকে বেড়ে $50,000 হবে। যে ভাড়াটিয়ারা NYC প্রবীণ নাগরিকদেরভাড়া বাড়ানোয় ছাড় (SCRIE) পাচ্ছেন তারা একবছরের বা দুবছরের লীজ পুনর্নবীকরণ বেছে নিতে পারেন। NYC এর প্রবীণ নাগরিক ভাড়াটিয়াগণ একটি অ্যাপার্টমেন্ট থেকে অন্য একটিতে স্থানান্তরিত হলে DOF এর কাছে সঠিকভাবে আবেদন করে সেই ছাড়টিও সঙ্গে নিয়ে যেতে পারেন।

নিউ ইয়র্ক সিটির বাইরে SCRIE

আপৎকালীন ভাড়াটিয়া সুরক্ষা আইনের আওতাভুক্ত NYC এর বাইরের কাউন্টিগুলিতে, নিউ ইয়র্ক স্টেট এর আবাসন ও কমিউনিটি পুনর্নবীকরণ শাখা (DHCR) SCRIE কার্যক্রম পরিচালনা করে। SCRIE এর আবেদন করতে, নিয়ন্ত্রিত ভাড়ার অ্যাপার্টমেন্টের ভাড়াটিয়ার এখানে একটি আবেদন দায়ের করা আবশ্যক:

DHCR
District Rent Office
75 South Broadway
White Plains, New York 10601
(914) 948-4434

NYC এর বাইরে, SCRIE একটি স্থানীয় বিকল্প এবং বিভিন্ন কমিউনিটির ভিন্ন ভিন্ন আয়ের যোগ্যতার সীমা ও ছাড়ের ভাতার সুবিধা রয়েছে। SCRIE এর আবেদন করা প্রবীণ নাগরিকদের একটি দুবছরের লীজ পুনর্নবীকরণ বেছে নেওয়ার প্রয়োজন। আবাসন ও কমিউনিটি পুনর্নবীকরণ শাখায় কর উপশমের শংসাপত্র ও প্রবীণ নাগরিকদের বাড়িভাড়া বৃদ্ধিতে ছাড় ও আদেশের (DHCR ফর্ম RTP-13) উপর SCRIE ছাড়ের আবেদন করতে হয়। যদি আপনি Nassau অথবা

Westchester কাউন্টিতে বাস করেন, সেক্ষেত্রে আবেদনের ফর্মপেতে ও আপনার পৌর অঞ্চলের আয়ের যোগ্যতার স্তর সম্পর্কেজিজ্ঞাসা করতে (914) 948-4434 নম্বরে ফোন করুন অথবা অফিসে দেখা করার জন্য একটি সাক্ষাৎকার এর সময় নির্ধারন করুন।

নীচে নিউ ইয়র্ক সিটির বাইরের যে পৌর অঞ্চলগুলিতে SCRIE কার্যক্রম রয়েছে তাদের তালিকা দেওয়া হল।

নাসাউ কাউন্টি(Nassau County)

সিটি অব গ্লেন কোভ(City of Glen Cove)
টাউন অব নর্থ হেম্পস্টেড(Town of North Hempstead)
ভিলেজ অব হেম্পস্টেড(Village of Hempstead)
ভিলেজ অব গ্রেট নেক প্লাজা(Village of Great Neck Plaza)

ওয়েস্টচেস্টার কাউন্টি(Westchester County)

ভিলেজ অব ক্রোটন অন হাডসন(Village of Croton on Hudson)
ভিলেজ অব ডবস ফেরি(Village of Dobbs Ferry)
টাউন অব গ্রীনবার্গ(Town of Greenburgh)
সিটি অব নিউ রোচেল(City of New Rochelle)
ভিলেজ অব হেস্টিংস অন হাডসন(Village of Hastings on Hudson)
ভিলেজ অব আর্ভিংটন(Village of Irvington)
ভিলেজ অব প্লেজেন্টভিল(Village of Pleasantville)
ভিলেজ অব লার্চমন্ট(Village of Larchmont)
ভিলেজ অব ট্যারিটাউন(Village of Tarrytown)
ভিলেজ অব ওসিনিঙ (Village of Ossining)
টাউন অব মামারোনেক(Town of Mamaroneck)
ভিলেজ অব স্লীপি হলো(Village of Sleepy Hollow)
ভিলেজ অব মামারোনেক(Village of Mamaroneck)
সিটি অব হোয়াইট প্লেনস(City of White Plains)
সিটি অব মাউন্ট ভার্নন(City of Mount Vernon)
সিটি অব ইয়ঙ্কার্স(City of Yonkers)
সিটি অব রাই(City of Rye)

প্রবীণ নাগরিকদের অন্যান্য অধিকারগুলির মধ্যে পড়ে:

1. কোনও মালিক NYC-র কোনও ভাড়া সুস্থিত অ্যাপার্টমেন্ট থেকে ভাড়াটিয়াকে উচ্ছেদ করতে পারবেন না যদি ভাড়াটিয়া বা ভাড়াটিয়ার স্বামী /স্ত্রী 62 বছর বা তার বেশি বয়সী হয়, অথবা 15 বছর বা তারও বেশি সময় ধরে ভবনের কোনও আবাস ইউনিটে ভাড়াটে হয়ে বসবাস করেন অথবা একজন প্রতিবন্ধী ব্যক্তি হন যদি না মালিক ভাড়াটিয়ার বর্তমান অ্যাপার্টমেন্টের কাছাকাছি কোনও জায়গায় একই বা আরও কম ভাড়ায় সমতুল্য বা উন্নতর অ্যাপার্টমেন্ট।

2. NYC বাইরে কোনও ভাড়া সুস্থিত অ্যাপার্টমেন্ট বা ভাড়া নিয়ন্ত্রিত অ্যাপার্টমেন্ট থেকে কোনও মালিক ভাড়াটিয়াকে উচ্ছেদ করতে পারবেন না যখন অ্যাপার্টমেন্টে বাস করা পরিবারের কোনও সদস্যের বয়স 62 বছর বা তার বেশি হয়, অথবা 15 বছর বা তারও বেশি সময় ধরে ভবনের কোনও আবাস ইউনিটে ভাড়াটে হয়ে বসবাস করেন অথবা একজন প্রতিবন্ধী ব্যক্তি হন।

3. কোনও অ্যাপার্টমেন্টের মালিক বা তাতে শেয়ার বরাদ্দ থাকা মালিক কোনও ভাড়া সুস্থিত বা স্টেটব্যাপী ভাড়া নিয়ন্ত্রিত ভাড়াটিয়াকে, একটি অ-উচ্ছেদ সমবায়ে রূপান্তরিত ভবনগুলিতে ব্যক্তিগত বা অবিলম্বে পরিবারের ব্যবহার ও বসবাসের জন্য উচ্ছেদ করতে পারবেন না।

4. 62 বছর বা তার বেশি বয়সী কোনও ভাড়াটিয়া স্বাস্থ্য পরিচর্যা কেন্দ্রে বা প্রবীণ নাগরিকদের আবাসন কমপ্লেক্সে স্থানান্তরিত হতে কোনও জরিমানা ছাড়াই নিজের লীজ সমাপ্ত করতে পারবেন। কোনও প্রবীণ নাগরিক স্বাস্থ্য পরিচর্যা কেন্দ্রে বা প্রবীণ নাগরিকদের আবাসন কমপ্লেক্সে স্থানান্তরিত হতে লীজ সমাপ্ত করলে মালিকের স্বাস্থ্য

পরিচর্যা কেন্দ্রে বা প্রবীণ নাগরিকদের আবাসন কমপ্লেক্সে ভর্তি হওয়ার বা ভর্তি মুলতুবী থাকার নথিপত্র সহ অন্তত 30 দিনের লিখিত বিজ্ঞপ্তি পাওয়া আবশ্যক।

5. কোনও পৌর অঞ্চলের সকল SCRIE প্রাপক এগুলির থেকে ছাড় পাবেন: কোনও পৌর অঞ্চলের সকল SCRIE প্রাপকগণ 2014 সালের ভাড়া বিধি সংশোধন (RCA) অনুসারে DHCR অনুমোদিত ব্যক্তিগত মিটারিং-এ (সরাসরি বা সাব-মিটারিং)বৈদ্যুতিক রূপান্তরে ছাড় পাবেন।

6. একটি সোশ্যাল সিকিউরিটি সুবিধা যাচাইকরণের চিঠি পেতে আপনি দেখতে পারেন: www.socialsecurity.gov/myaccount, একটি অ্যাকাউন্ট তৈরি করুন ও তৎক্ষণাৎ একটি প্রতিলিপি মুদ্রিত করুন।

আরও তথ্য বা সহায়তার জন্য আপনি আপনার বরোর বাড়িভাড়া দপ্তরে যেতে পারেন।

Queens
92-31 Union Hall Street
6th Floor
Jamaica, NY 11433

Lower Manhattan
25 Beaver Street
New York, NY 10004

Brooklyn
55 Hanson Place
6th Floor
Brooklyn, NY 11217

Bronx
1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458

Upper Manhattan
163 W. 125th Street
5th Floor
New York, NY 10027

Westchester
75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601